ACTUALITÉS HABITATION

Gatineau[1]

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : quatrième trimestre de 2008

Ralentissement des mises en chantier au troisième trimestre

Le nombre de mises en chantier a reculé de 3 % au troisième trimestre de 2008 dans la région métropolitaine de recensement d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise). On a dénombré 1 103 mises en chantier entre juillet et septembre, soit 38 de moins qu'à paareille époque en 2007. Les résultats de ce trimestre portent le bilan des neuf premiers mois de l'année à 2 323 mises en chantier dans la région, ce qui constitue une augmentation de 2 % par rapport à la même période un an plus tôt.

Le léger repli des mises en chantier accusé au troisième trimestre est attribuable à la baisse de 5 % observée dans le segment des logements collectifs. Bien que l'activité ait été importante du côté des appartements (513), le nombre

Figure 1

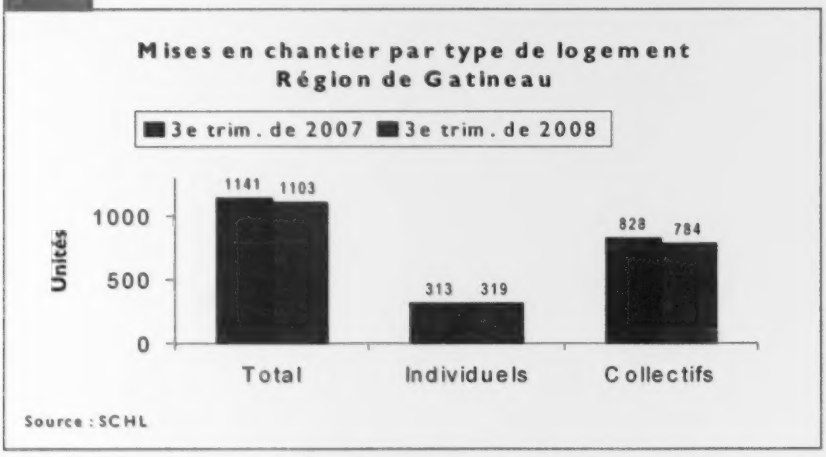


Table des matières

1 Ralentissement des mises en chantier au troisième trimestre
2 Plus de construction à Aylmer
3 Un marché de la revente très actif au troisième trimestre
5 Carte - RMR de Gatineau
6 Tableaux statistiques
24 Méthodes d'enquêtes

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

[1] partie québécoise de la RMR d'Ottawa-Gatineau

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

d'unités a tout de même reculé de 8 % par rapport au troisième trimestre de 2007. Tant les appartements en copropriété que les logements locatifs ont contribué à ce recul, avec des baisses respectives de 11 et 15 %. Par contre, le marché des logements locatifs pour personnes âgées ne suit pas la même tendance. Le vieillissement de la population continue de susciter de l'intérêt. La construction de résidences pour personnes âgées est particulièrement dynamique à Aylmer, où ce marché est moins développé qu'à Hull et Gatineau. Au cours du troisième trimestre, les constructeurs ont coulé les fondations d'une deuxième résidence pour personnes âgées dans ce secteur, ce qui porte le cumul annuel des mises en chantier de ce type de logement à environ 400.

Plus de logements individuels

Le segment des maisons individuelles a enregistré une légère hausse. Ce sont en tout 319 logements de ce type qui ont été commencés au dernier trimestre, contre 313 un an plus tôt; cela représente une augmentation de 2 %. Même si le prix des maisons individuelles est plus élevé, l'activité dans ce segment est soutenue par la croissance continue du nombre d'emplois de qualité dans la région. En effet, durant la période de 12 mois terminée en août 2008, on a dénombré 9 000 travailleurs de plus qu'en 2007, dont 4 000 dans la fonction publique.

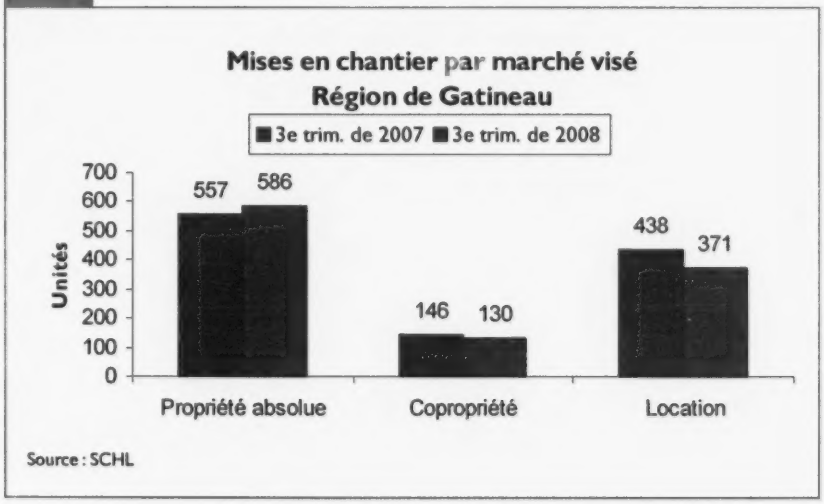
Du côté des maisons jumelées et en rangée – qui ont en commun d'être plus abordables que les logements individuels –, les mises en chantier ont évolué dans deux directions opposées. Pendant que seulement 33 maisons en rangée ont été commencées dans la région (150 un an plus tôt), le nombre de nouvelles maisons jumelées a presque doublé pour s'élever à 234 entre juillet et septembre 2008, comparativement à 122 un an plus tôt. Depuis le début de l'année, tous les types de logements collectifs, sauf la maison en rangée, affichent une progression au chapitre des mises en chantier par rapport à 2007.

Plus de construction à Aylmer

Le dernier trimestre a été particulièrement fructueux pour le secteur d'Aylmer (+36 %), qui continue d'attirer plus de bétonnières que celui de Gatineau.

Même son de cloche en ce qui concerne le bilan des neuf premiers mois, avec une croissance nourrie par la construction de logements locatifs pour aînés. Au troisième trimestre, les secteurs de Hull et Gatineau ont subi un recul des mises en chantier de 87 et 32 %, respectivement, en raison du ralentissement constaté du côté des logements collectifs. Par ailleurs, le nombre de logements individuels commencés s'est amélioré à Gatineau, portant le cumul annuel à 205 unités, soit 13 de plus que l'an dernier. Dans la périphérie, le troisième trimestre de 2008 a été très actif; les mises en chantier ont augmenté de 28 % grâce à la croissance enregistrée par le segment des collectifs. Le nombre de logements individuels est, quant à lui, demeuré constant (162). Depuis le début de l'année, la périphérie est le seul secteur, outre celui d'Aylmer, où l'activité s'est intensifiée. La hausse a atteint 14 % et a été soutenue par la construction de logements collectifs.

Figure 2



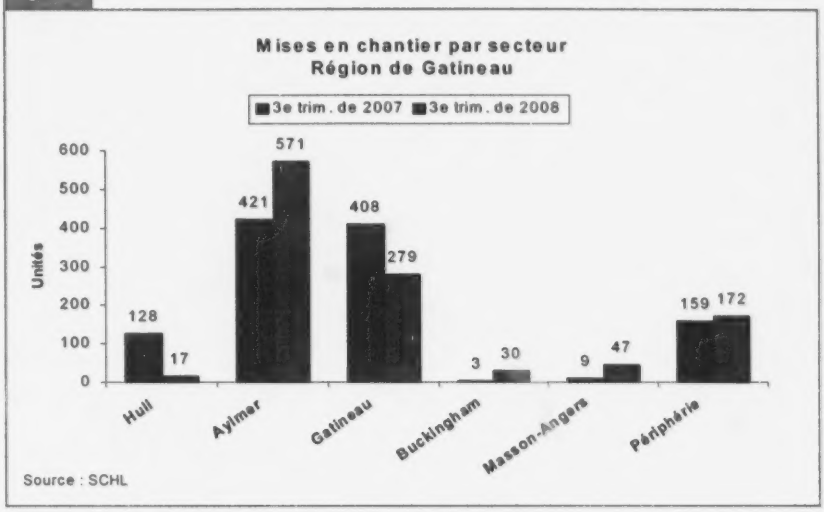
Un marché de la revente très actif au troisième trimestre

Selon les données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), 1 092 propriétés ont changé de mains par l'entremise du Service inter-agences® (S.I.A.®), de juillet à septembre 2008, soit 1 % de plus qu'à la même période l'année précédente. Bien que la demande ait progressé au troisième trimestre, le volume des ventes enregistré au cours des neuf premiers mois de l'année accuse toujours un retard de 2 % sur celui de la même période en 2007. Il faut par ailleurs souligner que l'activité sur le marché de la revente avait atteint un sommet en 2007 dans la région de Gatineau et que le nombre de propriétés échangées durant les trois premiers trimestres de 2008 dépasse la moyenne des cinq dernières années.

Comme dans le cas de la demande, les inscriptions se sont accrues de 2 %, en glissement annuel, au troisième trimestre de 2008. Ces augmentations, qui touchent tant l'offre que la demande, permettent au marché de demeurer à l'avantage du vendeur et de présenter un ratio de six vendeurs pour un acheteur. Un marché atteint l'équilibre lorsque ce ratio s'élève à huit vendeurs par acheteur.

Dans un tel contexte, les prix des propriétés vendues ont poursuivi leur ascension. Le prix de vente moyen enregistré au cours de la période de 12 mois terminée en septembre a dépassé 195 000 $; il a augmenté de 6 % sur un an. Cette hausse s'explique par la proportion

Figure 3



toujours grandissante des ventes d'habitations à prix élevé. Au troisième trimestre de cette année, 37 % des échanges se sont conclus à des prix de 200 000 $ et plus, tandis qu'il n'y en avait eu que 30 % un an plus tôt. Le contexte économique de la région et la solidité du marché du travail permettent toujours aux acheteurs de se procurer des habitations haut de gamme.

Plus de demandes pour les maisons individuelles au troisième trimestre

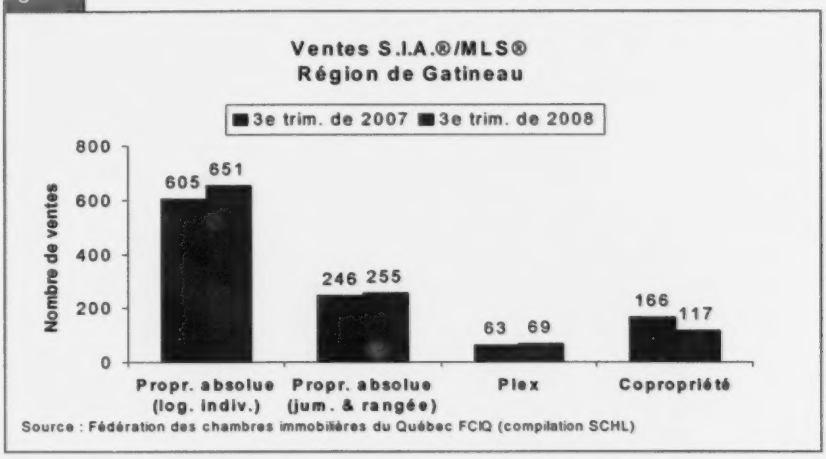
Le fort volume des ventes au troisième trimestre a été grandement soutenu par la demande de logements individuels. En effet, après avoir été en baisse durant la première moitié de l'année, les ventes de maisons individuelles ont progressé de 8 %, d'une année à l'autre, au troisième trimestre. Comparativement à la demande, l'offre a été moins généreuse durant ce trimestre; l'augmentation des inscriptions s'est limitée à 2 % seulement. Par conséquent, les vendeurs ont pu profiter d'un marché à leur avantage, notamment pour les propriétés qui s'échangeaient à des prix inférieurs à 200 000 $ et pour lesquelles on comptait quatre vendeurs pour un acheteur. Au-dessus de ce prix, le marché demeure à l'équilibre (ratio de huit vendeurs par acheteur). Le prix moyen des maisons individuelles a atteint 220 500 $ au cours de la période de 12 mois terminée en septembre, en hausse de 7 % sur l'année précédente.

Du côté des maisons jumelées et en rangée, les ventes ont progressé de 4 % au troisième trimestre de 2008 par rapport à la même période un an plus tôt. Bien que les inscriptions de ces logements aient augmenté de 15 %, donc plus rapidement que celle de la demande, cela n'a pas empêché le prix moyen de grimper de 8 %, puisque le nombre de

vendeurs demeure bas, à savoir de trois par acheteur.

Après avoir connu une forte hausse au troisième trimestre de 2007, les ventes de copropriétés ont fléchi de 30 % en 2008 pour s'établir au niveau enregistré en 2006. À l'instar de la situation dans le segment des maisons jumelées et en rangée, le repli de la demande de copropriétés n'a pas empêché le prix moyen de progresser de 6 % et de s'élever à 137 600 $. La rareté des inscriptions par rapport à la demande favorise toujours le vendeur sur ce marché (ratio de sept vendeurs pour un acheteur).

Figure 4



Source : Fédération des chambres immobilières du Québec FCIQ (compilation SCHL)

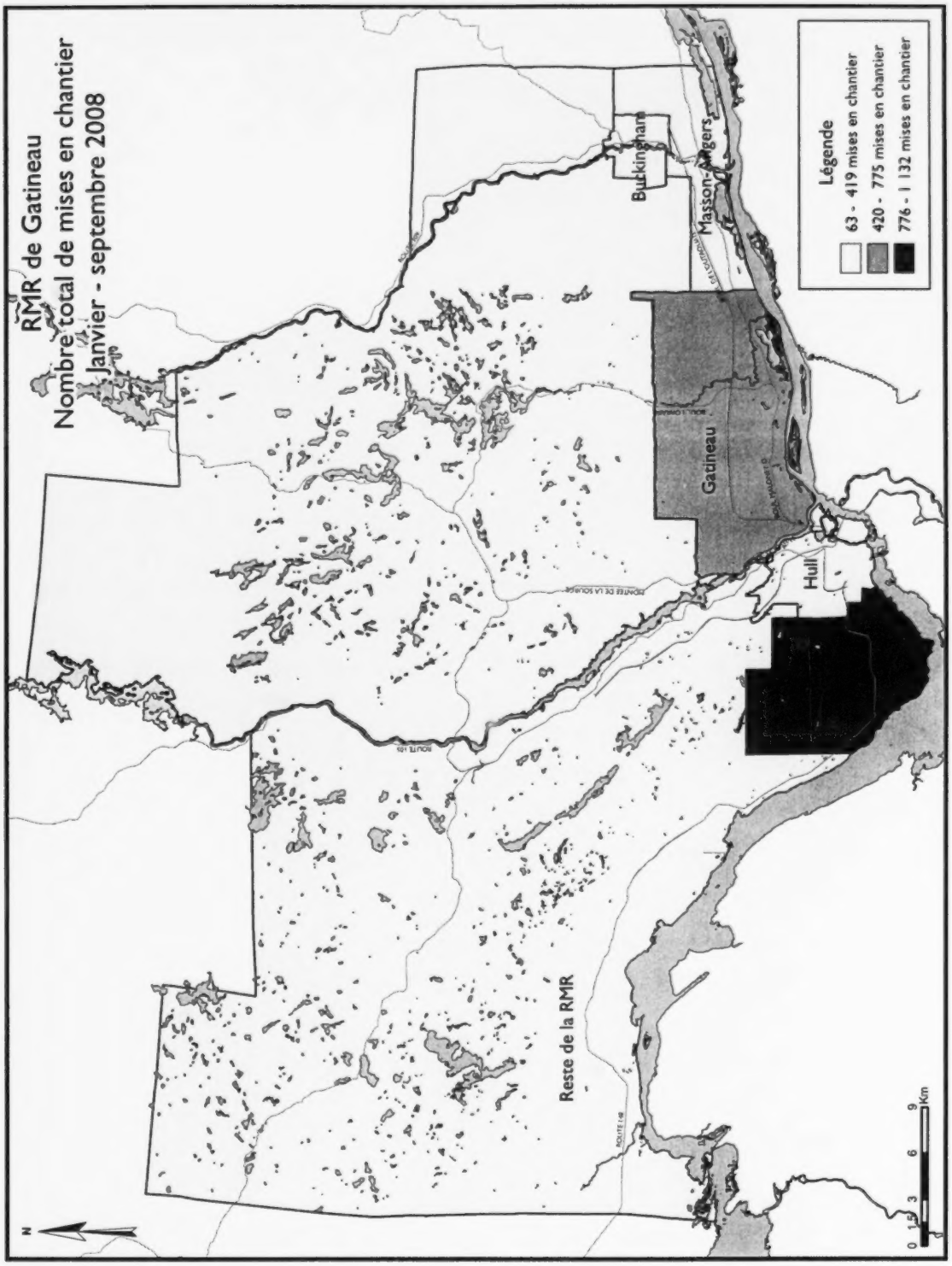
Dans le cas des plex, 69 propriétés ont changé de mains au troisième trimestre de 2008, soit six de plus qu'à la même période l'an dernier. Le prix moyen a légèrement baissé, même si ce marché est également en faveur des vendeurs (ratio de sept contre un). Étant donné les faibles stocks de ce type de logement, il faut considérer ces données avec précaution.

Depuis le début de l'année, on observe un recul des ventes dans la région. Dans le segment des logements individuels, celles-ci accusent un retard de 5 % par rapport aux trois premiers trimestres de 2007; dans le cas des copropriétés, le repli atteint 12 %. Il importe toutefois de préciser que cette baisse fait suite à une période d'activité record sur le marché du logement existant en 2007 et que les ventes demeurent élevées comparativement à la moyenne des cinq dernières années. Pour leur part, les ventes de jumelés, de maisons en rangée et de plex sont stables.

Aylmer : secteur toujours prisé

Des trois secteurs les plus populeux de la RMR de Gatineau, Aylmer est le seul pour lequel les ventes ont progressé au cours du troisième trimestre de 2008. En effet, de juillet à septembre, il s'est échangé 16 % de plus de propriétés qu'à la même période en 2007. Cette augmentation est surtout attribuable à la forte demande de logements individuels (+32 %). Dans la zone de Hull, le fort repli des ventes de copropriétés (-35 %) a été suffisant pour générer un bilan négatif (-5 %) au troisième trimestre de 2008. À Gatineau, le recul a atteint 9 % et a touché tous les types d'habitations existantes. Voyons la situation dans d'autres secteurs de la périphérie : les ventes ont progressé à Buckingham (+68 %) et à Masson-Angers (+23 %). Il faut cependant être prudent lorsqu'il y a de fortes variations en pourcentage dans ces derniers secteurs, puisque le nombre de propriétés qui y sont échangées est généralement faible. Dans l'ensemble de la périphérie, le recul des ventes a été limité à 2 %.

Bien que la demande varie différemment d'un secteur à l'autre, la valeur moyenne des propriétés vendues augmente partout dans la RMR. La rareté relative du stock d'habitations à vendre sur le marché favorise les vendeurs dans tous les secteurs, sauf en périphérie, où le marché est en équilibre. C'est à Aylmer que les maisons individuelles se vendent en moyenne le plus cher. De plus, c'est dans ce secteur que le prix moyen affiché pour la période de 12 mois terminée en septembre s'est le plus accru d'une année à l'autre (+11 %). Ailleurs, les prix moyens ont augmenté de 5 % à 7 % dans cette catégorie de logement. C'est également dans ces mêmes proportions qu'a varié le prix moyen global (tous types de propriétés confondues) dans la RMR.


RMR de Gatineau
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2008
Légende
63 - 419 mises en chantier
420 - 775 mises en chantier
776 - 1 132 mises en chantier
Buckingham
Masson-Angers
Gatineau
Hull
Reste de la RMR
N
0 1,5 3 6 9 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise) Troisième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus *
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangé	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2008	319	234	33	0	0	130	12	359	1 103
T3 2007	313	122	122	0	36	110	12	426	1 141
Variation en %	1,9	91,8	-73,0	s.o.	-100,0	18,2	0,0	-15,7	-3,3
Cumul 2008	769	446	97	0	45	349	12	589	2 323
Cumul 2007	771	350	199	0	66	265	24	579	2 276
Variation en %	-0,3	27,4	-51,3	s.o.	-31,8	31,7	-50,0	1,7	2,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2008	345	168	49	0	14	295	12	529	1 428
T3 2007	354	98	72	0	36	144	12	728	1 466
Variation en %	-2,5	71,4	-31,9	s.o.	-61,1	104,9	0,0	-27,3	-2,6
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2008	247	152	24	0	31	61	0	74	589
T3 2007	296	128	91	0	6	124	18	79	742
Variation en %	-16,6	18,8	-73,6	s.o.	**	-50,8	-100,0	-6,3	-20,6
Cumul 2008	747	374	102	0	31	231	16	670	2 193
Cumul 2007	771	364	190	0	12	244	18	343	1 954
Variation en %	-3,1	2,7	-46,3	s.o.	158,3	-5,3	-11,1	95,3	12,2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2008	86	35	8	0	12	32	0	25	198
T3 2007	92	32	22	0	4	93	4	115	362
Variation en %	-6,5	9,4	-63,6	s.o.	200,0	-65,6	-100,0	-78,3	-45,3
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2008	254	155	34	0	19	96	0	226	784
T3 2007	304	135	109	0	8	80	14	83	733
Variation en %	-16,4	14,8	-68,8	s.o.	137,5	20,0	-100,0	172,3	7,0
Cumul 2008	730	370	131	0	22	279	16	764	2 312
Cumul 2007	784	390	193	0	16	228	14	274	1 899
Variation en %	-6,9	-5,1	-32,1	s.o.	37,5	22,4	14,3	178,8	21,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangé	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Ville de Gatineau									
T3 2008	168	234	25	0	0	130	12	359	944
T3 2007	155	122	108	0	36	110	12	426	969
Aylmer									
T3 2008	75	108	13	0	0	110	0	265	571
T3 2007	83	104	74	0	36	61	12	51	421
Hull									
T3 2008	3	0	0	0	0	0	0	14	17
T3 2007	7	0	28	0	0	49	0	44	128
Gatineau									
T3 2008	79	112	8	0	0	20	0	44	279
T3 2007	61	10	6	0	0	0	0	331	408
Buckingham									
T3 2008	4	2	4	0	0	0	0	20	30
T3 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Masson-Angers									
T3 2008	7	12	0	0	0	0	12	16	47
T3 2007	1	8	0	0	0	0	0	0	9
Périphérie									
T3 2008	151	0	8	0	0	0	0	0	159
T3 2007	158	0	14	0	0	0	0	0	172
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T3 2008	319	234	33	0	0	130	12	359	1 103
T3 2007	313	122	122	0	36	110	12	426	1 141

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangé	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ville de Gatineau									
T3 2008	143	168	37	0	14	295	12	529	1 214
T3 2007	140	94	60	0	36	144	12	728	1 236
Aylmer									
T3 2008	75	102	9	0	14	161	0	415	776
T3 2007	84	88	32	0	36	61	12	6	341
Hull									
T3 2008	5	0	12	0	0	59	0	20	96
T3 2007	9	0	20	0	0	66	0	287	382
Gatineau									
T3 2008	59	58	12	0	0	75	0	39	259
T3 2007	42	6	8	0	0	17	0	435	508
Buckingham									
T3 2008	1	4	4	0	0	0	0	23	32
T3 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Masson-Angers									
T3 2008	3	4	0	0	0	0	12	32	51
T3 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Périphérie									
T3 2008	202	0	12	0	0	0	0	0	214
T3 2007	214	4	12	0	0	0	0	0	230
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T3 2008	345	168	49	0	14	295	12	529	1 428
T3 2007	354	98	72	0	36	144	12	728	1 466

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangé	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ville de Gatineau									
T3 2008	156	150	22	0	31	61	0	74	494
T3 2007	164	128	81	0	6	124	18	79	600
Aylmer									
T3 2008	80	54	16	0	31	43	0	0	224
T3 2007	73	84	58	0	6	21	6	39	287
Hull									
T3 2008	7	0	4	0	0	3	0	14	28
T3 2007	11	4	12	0	0	29	0	40	96
Gatineau									
T3 2008	54	86	2	0	0	15	0	60	217
T3 2007	76	28	4	0	0	74	12	0	194
Buckingham									
T3 2008	11	2	0	0	0	0	0	0	13
T3 2007	4	0	5	0	0	0	0	0	9
Masson-Angers									
T3 2008	4	8	0	0	0	0	0	0	12
T3 2007	0	12	2	0	0	0	0	0	14
Périphérie									
T3 2008	91	2	2	0	0	0	0	0	95
T3 2007	132	0	10	0	0	0	0	0	142
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T3 2008	247	152	24	0	31	61	0	74	589
T3 2007	296	128	91	0	6	124	18	79	742

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangé	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ville de Gatineau									
T3 2008	84	35	8	0	12	32	0	25	196
T3 2007	88	30	22	0	4	93	4	115	356
Aylmer									
T3 2008	46	13	5	0	12	15	0	0	91
T3 2007	51	24	10	0	4	18	2	16	125
Hull									
T3 2008	13	0	0	0	0	8	0	19	40
T3 2007	5	0	3	0	0	33	0	30	71
Gatineau									
T3 2008	21	22	3	0	0	9	0	6	61
T3 2007	32	6	8	0	0	42	2	69	159
Buckingham									
T3 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T3 2007	0	0	1	0	0	0	0	0	1
Masson-Angers									
T3 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T3 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Périphérie									
T3 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T3 2007	4	2	0	0	0	0	0	0	6
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T3 2008	86	35	8	0	12	32	0	25	198
T3 2007	92	32	22	0	4	93	4	115	362

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart et autres	Individuels	Jumelés et en rangé	Appart et autres	Individuels, jumelés	Appart et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ville de Gatineau									
T3 2008	163	153	32	0	19	96	0	226	689
T3 2007	173	135	97	0	8	80	14	83	590
Aylmer									
T3 2008	89	67	23	0	19	68	0	1	267
T3 2007	75	88	69	0	8	13	4	28	285
Hull									
T3 2008	5	0	5	0	0	22	0	58	90
T3 2007	9	4	10	0	0	24	0	17	64
Gatineau									
T3 2008	57	75	4	0	0	6	0	167	309
T3 2007	85	29	12	0	0	43	10	38	217
Buckingham									
T3 2008	9	3	0	0	0	0	0	0	12
T3 2007	4	0	4	0	0	0	0	0	8
Masson-Angers									
T3 2008	3	8	0	0	0	0	0	0	11
T3 2007	0	14	2	0	0	0	0	0	16
Périphérie									
T3 2008	91	2	2	0	0	0	0	0	95
T3 2007	131	0	12	0	0	0	0	0	143
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T3 2008	254	155	34	0	19	96	0	226	784
T3 2007	304	135	109	0	8	80	14	83	733

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise) 1998 - 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangé	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2007	1 037	446	275	0	66	316	24	602	2 788
Variation en %	-11,4	-14,9	65,7	s.o.	**	-2,5	s.o.	-16,4	-4,9
2006	1 171	524	166	0	16	324	0	720	2 933
Variation en %	-1,8	122,0	**	s.o.	s.o.	9,8	s.o.	125,7	38,2
2005	1 192	236	22	0	0	295	0	319	2 123
Variation en %	-23,6	-34,1	-77,1	s.o.	-100,0	-61,2	s.o.	-21,4	-34,2
2004	1 561	358	96	0	46	760	0	406	3 227
Variation en %	3,6	13,3	54,8	s.o.	91,7	**	-100,0	-42,2	15,2
2003	1 507	316	62	0	24	185	4	703	2 801
Variation en %	-4,3	32,8	-47,0	s.o.	-11,1	**	s.o.	18,4	9,7
2002	1 574	238	117	0	27	3	0	594	2 553
Variation en %	44,0	21,4	82,8	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	94,1	53,9
2001	1 093	196	64	0	0	0	0	306	1 659
Variation en %	42,3	38,0	10,3	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	28,0	35,5
2000	768	142	58	0	0	14	3	239	1 224
Variation en %	20,0	-7,8	-17,1	s.o.	-100,0	-68,9	s.o.	-12,1	3,3
1999	640	154	70	0	4	45	0	272	1 185
Variation en %	-6,8	-21,4	-52,7	s.o.	-69,2	15,4	s.o.	68,9	-4,7
1998	687	196	148	0	13	39	0	161	1 244

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Troisieme trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	Variation en %
Ville de Gatineau	168	155	234	122	33	150	509	542	944	969	-2,6
Aylmer	75	83	108	104	13	122	375	112	571	421	35,6
Hull	3	7	0	0	0	28	14	93	17	128	-86,7
Gatineau	79	61	112	10	8	0	80	337	279	408	-31,6
Buckingham	4	3	2	0	0	0	24	0	30	3	**
Masson-Angers	7	1	12	8	12	0	16	0	47	9	**
Périphérie	151	158	0	0	0	0	8	14	159	172	-7,6
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	319	313	234	122	33	150	517	556	1 103	1 141	-3,3

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Ville de Gatineau	480	462	446	350	130	243	964	888	2020	1943	4,0
Aylmer	240	242	202	254	78	182	612	178	1132	856	32,2
Hull	15	18	0	0	0	46	82	143	97	207	-53,1
Gatineau	205	192	222	70	24	12	211	561	662	835	-20,7
Buckingham	13	7	10	0	16	3	27	4	66	14	**
Masson-Angers	7	3	12	26	12	0	32	2	63	31	103,2
Périphérie	289	309	0	0	0	0	14	24	303	333	-9,0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	769	771	446	350	130	243	978	912	2 323	2 276	2,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisieme trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007
Ville de Gatineau	21	138	12	12	134	116	359	426
Aylmer	13	110	0	12	110	61	265	51
Hull	0	28	0	0	0	49	14	44
Gatineau	8	0	0	0	20	6	44	331
Buckingham	0	0	0	0	4	0	20	0
Masson-Angers	0	0	12	0	0	0	16	0
Périphérie	0	0	0	0	8	14	0	0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	21	138	12	12	142	130	359	426

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Ville de Gatineau	118	219	12	24	359	287	589	579
Aylmer	78	170	0	12	197	78	415	78
Hull	0	46	0	0	62	95	20	48
Gatineau	24	0	0	12	96	108	99	453
Buckingham	16	3	0	0	4	4	23	0
Masson-Angers	0	0	12	0	0	2	32	0
Périphérie	0	0	0	0	14	24	0	0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	118	219	12	24	373	311	589	579

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Troisieme trimestre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007
Ville de Gatineau	427	385	130	146	371	438	944	969
Aylmer	196	261	110	97	265	63	571	421
Hull	3	35	0	49	14	44	17	128
Gatineau	199	77	20	0	44	331	279	408
Buckingham	10	3	0	0	20	0	30	3
Masson-Angers	19	9	0	0	28	0	47	9
Périphérie	159	172	0	0	0	0	159	172
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	586	557	130	146	371	438	1 103	1 141

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Ville de Gatineau	1 009	987	394	331	601	603	2 020	1 943
Aylmer	475	608	242	136	415	90	1 132	856
Hull	15	58	62	101	20	48	97	207
Gatineau	457	276	90	94	99	465	662	835
Buckingham	43	14	0	0	23	0	66	14
Masson-Angers	19	31	0	0	44	0	63	31
Périphérie	303	333	0	0	0	0	303	333
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	1 312	1 320	394	331	601	603	2 323	2 276

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Troisième trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart et autres		Tous logements confondus		
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	Variation en %
Ville de Gatineau	156	164	150	128	51	97	137	211	494	600	-17,7
Aylmer	80	73	54	84	47	70	43	60	224	287	-22,0
Hull	7	11	0	4	4	12	17	69	28	96	-70,8
Gatineau	54	76	86	28	0	12	77	78	217	194	11,9
Buckingham	11	4	2	0	0	3	0	2	13	9	44,4
Masson-Angers	4	0	8	12	0	0	0	2	12	14	-14,3
Périphérie	91	132	2	0	0	0	2	10	95	142	-33,1
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	247	296	152	128	51	97	139	221	589	742	-20,6

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Ville de Gatineau	496	468	370	364	123	150	933	629	1922	1611	19,3
Aylmer	244	216	174	240	83	103	155	114	656	673	-2,5
Hull	32	21	0	4	8	20	348	162	388	207	87,4
Gatineau	200	223	180	92	16	24	430	345	826	684	20,8
Buckingham	14	5	8	2	16	3	0	6	38	16	137,5
Masson-Angers	6	3	8	26	0	0	0	2	14	31	-54,8
Périphérie	251	303	4	0	0	0	16	40	271	343	-21,0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	747	771	374	364	123	150	949	669	2 193	1 954	12,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisieme trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007
Ville de Gatineau	51	79	0	18	63	132	74	79
Aylmer	47	64	0	6	43	21	0	39
Hull	4	12	0	0	3	29	14	40
Gatineau	0	0	0	12	17	78	60	0
Buckingham	0	3	0	0	0	2	0	0
Masson-Angers	0	0	0	0	0	2	0	0
Périphérie	0	0	0	0	2	10	0	0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	51	79	0	18	65	142	74	79

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Ville de Gatineau	107	132	16	18	241	284	670	333
Aylmer	83	97	0	6	130	51	3	63
Hull	8	20	0	0	72	122	276	40
Gatineau	16	12	0	12	39	103	391	230
Buckingham	0	3	16	0	0	6	0	0
Masson-Angers	0	0	0	0	0	2	0	0
Périphérie	0	0	0	0	16	30	0	10
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	107	132	16	18	257	314	670	343

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Troisième trimestre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007
Ville de Gatineau	328	373	92	130	74	97	494	600
Aylmer	150	215	74	27	0	45	224	287
Hull	11	27	3	29	14	40	28	96
Gatineau	142	108	15	74	60	12	217	194
Buckingham	13	9	0	0	0	0	13	9
Masson-Angers	12	14	0	0	0	0	12	14
Périphérie	95	142	0	0	0	0	95	142
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	423	515	92	130	74	97	589	742

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Ville de Gatineau	952	992	262	256	686	351	1 922	1 611
Aylmer	470	545	161	59	3	69	656	673
Hull	40	47	72	120	276	40	388	207
Gatineau	406	353	29	77	391	242	826	684
Buckingham	22	16	0	0	16	0	38	16
Masson-Angers	14	31	0	0	0	0	14	31
Périphérie	271	333	0	0	0	10	271	343
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	1 223	1 325	262	256	686	361	2 193	1 954

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 174 999 $		175 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Ville de Gatineau													
T3 2008	1	0,6	23	14,1	23	14,1	61	37,4	55	33,7	163	225 000	238 939
T3 2007	5	2,9	18	10,4	29	16,8	79	45,7	42	24,3	173	215 000	227 219
Cumul 2008	3	0,6	52	10,9	62	13,0	228	47,7	133	27,8	478	220 000	231 370
Cumul 2007	14	2,9	74	15,4	74	15,4	205	42,6	114	23,7	481	210 000	221 023
Aylmer													
T3 2008	0	0,0	10	11,2	12	13,5	38	42,7	29	32,6	89	225 000	248 169
T3 2007	0	0,0	5	6,7	7	9,3	38	50,7	25	33,3	75	220 000	233 132
Cumul 2008	1	0,4	17	7,1	22	9,2	127	53,4	71	29,8	238	225 000	239 983
Cumul 2007	2	0,9	29	13,2	28	12,8	97	44,3	63	28,8	219	220 000	225 726
Hull													
T3 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	40,0	3	60,0	5	--	--
T3 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	44,4	5	55,6	9	--	--
Cumul 2008	0	0,0	1	4,3	0	0,0	13	56,5	9	39,1	23	235 000	251 435
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	1	6,3	5	31,3	10	62,5	16	262 500	358 438
Gatineau													
T3 2008	0	0,0	10	17,5	8	14,0	19	33,3	20	35,1	57	225 000	232 070
T3 2007	5	5,9	11	12,9	22	25,9	36	42,4	11	12,9	85	205 000	204 400
Cumul 2008	0	0,0	30	14,9	37	18,4	85	42,3	49	24,4	201	215 000	221 313
Cumul 2007	7	3,0	42	17,8	45	19,1	102	43,2	40	16,9	236	207 500	209 983
Buckingham													
T3 2008	1	11,1	1	11,1	2	22,2	2	22,2	3	33,3	9	--	--
T3 2007	0	0,0	2	50,0	0	0,0	1	25,0	1	25,0	4	--	--
Cumul 2008	1	9,1	2	18,2	2	18,2	3	27,3	3	27,3	11	205 000	211 091
Cumul 2007	2	33,3	2	33,3	0	0,0	1	16,7	1	16,7	6	--	--
Masson-Angers													
T3 2008	0	0,0	2	66,7	1	33,3	0	0,0	0	0,0	3	--	--
T3 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	1	20,0	2	40,0	1	20,0	0	0,0	1	20,0	5	--	--
Cumul 2007	3	75,0	1	25,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Périphérie													
T3 2008	2	2,2	6	6,6	5	5,5	22	24,2	56	61,5	91	260 000	272 033
T3 2007	14	10,7	11	8,4	12	9,2	36	27,5	58	44,3	131	240 000	236 374
Cumul 2008	14	5,6	25	9,9	14	5,6	64	25,4	135	53,6	252	250 000	258 075
Cumul 2007	37	12,2	25	8,3	36	11,9	77	25,4	128	42,2	303	225 000	233 465
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)													
T3 2008	3	1,2	29	11,4	28	11,0	83	32,7	111	43,7	254	232 500	250 795
T3 2007	19	6,3	29	9,5	41	13,5	115	37,8	100	32,9	304	217 500	231 164
Cumul 2008	17	2,3	77	10,5	76	10,4	292	40,0	268	36,7	730	225 000	240 589
Cumul 2007	51	6,5	99	12,6	110	14,0	282	36,0	242	30,9	784	212 500	225 832

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Troisième trimestre 2008						
Sous-marché	T3 2008	T3 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Ville de Gatineau	238 939	227 219	5,2	231 370	221 023	4,7
Aylmer	248 169	233 132	6,4	239 983	225 726	6,3
Hull	--	--	s.o.	251 435	358 438	-29,9
Gatineau	232 070	204 400	13,5	221 313	209 983	5,4
Buckingham	--	--	s.o.	211 091	--	s.o.
Masson-Angers	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Périphérie	272 033	236 374	15,1	258 075	233 465	10,5
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	250 795	231 164	8,5	240 589	225 832	6,5

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Gatineau
Troisième Trimestre 2008 vs Troisième Trimestre 2007

	Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre d'inscriptions courantes	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de vendeurs par acheteur	Variation en %, d'une année à l'autre
Aylmer								
Logements individuels*	137	29,2	215	-5,7	256 099	10,6	6	0,0
Logements jumelés & en rangée*	59	9,3	83	18,6	177 171	7,3	3	-1,0
Plex	5	25,0	13	18,2	229 876	0,1	8	2,0
Logements en copropriété	5	-64,3	49	14,0	137 550	1,1	10	0,0
Total	206	15,7	359	2,0	222 803	8,8	5	-1,0
Hull								
Logements individuels*	72	24,1	110	-16,0	225 136	5,6	4	-1,0
Logements jumelés & en rangée*	40	11,1	40	-4,8	193 895	8,8	2	-1,0
Plex	31	10,7	68	-20,0	203 822	-5,8	6	-1,0
Logements en copropriété	60	-34,8	133	-17,9	135 929	6,5	6	0,0
Total	203	-5,1	351	-16,4	187 684	5,6	5	0,0
Gatineau								
Logements individuels*	232	-7,2	489	-0,2	209 039	5,1	6	0,0
Logements jumelés & en rangée*	105	-9,5	101	13,5	154 065	7,2	2	-1,0
Plex	21	-4,5	72	-7,7	212 707	5,7	8	0,0
Logements en copropriété	51	-15,0	129	29,0	140 359	6,3	7	1,0
Total	409	-8,7	791	4,5	187 365	6,9	5	0,0
Buckingham								
Logements individuels*	29	-14,7	73	58	149 295	5	5	0,0
Logements jumelés & en rangée*	26	13,0	21	15	132 380	10	3	0,0
Plex	5	66,7	10	71	148 950	**	4	-2,0
Logements en copropriété	0	--	0	--	**	**	**	**
Total	60	0,0	106	40	142 893	5	4	-1,0
Masson-Angers								
Logements individuels*	27	50,0	43	-18,9	174 703	7,3	6	-1,0
Logements jumelés & en rangée*	27	-3,6	28	86,7	140 718	7,5	2	0,0
Plex	4	100,0	9	-18,2	158 406	-5,1	5	1,0
Logements en copropriété	1	--	0	--	118 800	3,3	2	-10,0
Total	59	22,9	80	1,3	155 484	8,1	4	0,0
Périphérie								
Logements individuels*	144	-3,4	547	12,3	228 620	6,6	9	1,0
Logements jumelés & en rangée*	6	200,0	5	-28,6	116 347	-23,1	6	-10,0
Plex	1	-66,7	11	-21,4	197 856	-5,9	13	-9,0
Logements en copropriété	0	--	4	-42,9	168 175	**	22	-36,0
Total	151	-1,9	567	10,1	225 462	5,5	9	0,0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)								
Logements individuels*	651	7,6	1 464	2,2	220 509	6,7	6	-1,0
Logements jumelés & en rangée*	255	3,7	274	15,1	163 238	8,2	2	-1,0
Plex	69	9,5	182	-9,9	203 523	-1,3	7	0,0
Logements en copropriété	117	-29,5	315	1,0	137 581	6,0	7	0,0
Total	1 092	1,1	2 235	2,3	195 163	6,7	5	-1,0

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Toutes les données figurant dans la présente publication sont des données lissées, sauf celles sur les ventes et les inscriptions courantes.
Données brutes : données observées pour le trimestre en cours
Données lissées : moyenne des quatre derniers trimestres. Ces données servent à réduire les grandes variations d'un trimestre à l'autre et à présenter une tendance plus cla
** Variation supérieure à 100 %
-- : données non disponibles lorsque le nombre de ventes enregistrées est inférieur à 11lors du trimestre
Source : FCIQ

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR d'Ottawa-Gatineau, 1997=100	IPC, 2002 =100 (Québec)	Marché du travail, RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	161,0	108,8	161,6	6,5	72,7	764
	Février	679	6,50	6,65	161,0	109,6	162,1	6,5	72,9	763
	Mars	669	6,40	6,49	161,3	110,4	162,4	6,3	72,8	773
	Avril	678	6,60	6,64	161,3	110,6	162,1	5,7	72,0	788
	Mai	709	6,85	7,14	161,5	111,1	161,8	5,5	71,7	802
	Juin	715	7,05	7,24	161,6	110,7	161,7	5,6	71,6	803
	Juillet	715	7,05	7,24	161,7	110,6	161,5	6,1	71,7	808
	Août	715	7,05	7,24	162,0	110,1	161,2	5,8	71,2	813
	Septembre	712	7,05	7,19	162,3	110,5	161,5	5,5	71,0	819
	Octobre	728	7,25	7,44	162,3	110,5	163,7	5,2	71,6	817
	Novembre	725	7,20	7,39	162,3	110,8	165,6	4,9	72,1	817
	Décembre	734	7,35	7,54	162,3	111,1	167,7	4,4	72,6	811
2008	Janvier	725	7,35	7,39	164,2	111,0	169	4,3	72,7	815
	Février	718	7,25	7,29	166,3	111,4	170,2	4,3	73,3	816
	Mars	712	7,15	7,19	166,3	111,7	171,3	4,3	73,7	819
	Avril	700	6,95	6,99	166,4	112,4	171,7	4,9	74,3	815
	Mai	679	6,15	6,65	167,2	113,6	173,2	5,3	75,1	819
	Juin	710	6,95	7,15	168,7	114,1	174,6	5,5	75,7	827
	Juillet	710	6,95	7,15	168,7	114,1	174,3	4,8	75,0	838
	Août	691	6,65	6,85	168,7	113,5	173,0	4,8	74,4	849
	Septembre	691	6,65	6,85		114,0	172,1	4,9	74,0	860
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement
des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre
(en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide
de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

EQuilibrium[MC] : maison saine pour un environnement sain

Découvrez comment l'initiative des maisons EQuilibrium[MC] de la SCHL contribue à améliorer la qualité de vie des Canadiens grâce à des habitations plus saines, plus efficaces et plus confortables.

64217_2008_Q04